



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Værkstedsvvej 19, Køge ApS

Ny Mæglergårds Allé 32, 2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 27 39 97 46

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2022.

---

Birger Olsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledespåtegning  | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>        |                    |
| Resultatopgørelse                                       | 6                  |
| Balance   | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9                  |
| Noter   | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12                 |



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Værkstedvej 19, Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 16. marts 2022

**Direktion**

Birger Olsen



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Værkstedsvej 19, Køge ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Værkstedsvej 19, Køge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. marts 2022

### Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor  
mne11651



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Værkstedsvej 19, Køge ApS  
Ny Mæglergårds Allé 32  
2660 Brøndby Strand

CVR-nr.: 27 39 97 46  
Stiftet: 1. oktober 2003  
Hjemsted: Brøndby Strand  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
18. regnskabsår

### Direktion

Birger Olsen

### Revision

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab og drift af fast ejendom, udlejet til erhverv. Der har i regnskabsåret ikke været beskæftiget medarbejdere ud over virksomhedens direktør.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.019.383 kr. mod 855.651 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 712.132 kr. mod 656.719 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>  | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.    |
|--|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>1.019.383</b> | <b>855.651</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver        | -65.291          | -16.316        |
| <b>Driftsresultat</b>                                    | <b>954.092</b>   | <b>839.335</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | -3.999           | 12.796         |
| Andre finansielle indtægter                              | 7.327            | 7.332          |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                        | -44.037          | -45.337        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>913.383</b>   | <b>814.126</b> |
| Skat af årets resultat                                   | -201.251         | -157.407       |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>712.132</b>   | <b>656.719</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                  |                |
| Udbytte for regnskabsåret                                | 500.000          | 0              |
| Overføres til overført resultat                          | 212.132          | 656.719        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>712.132</b>   | <b>656.719</b> |





## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |   | 2021                     | 2020                     |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |   | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                          |                          |
| 2                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 510.138                  | 575.429                  |
| 3                        | Investeringsjendomme                    | 15.000.000               | 15.000.000               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt          | <u>15.510.138</u>        | <u>15.575.429</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b><u>15.510.138</u></b> | <b><u>15.575.429</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                          |                          |
|                          | Andre tilgodehavender                   | 0                        | 126.577                  |
|                          | Periodeafgrænsningsposter               | 8.581                    | 8.405                    |
|                          | Tilgodehavender i alt                   | <u>8.581</u>             | <u>134.982</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                    | <u>285.950</u>           | <u>39.391</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b><u>294.531</u></b>    | <b><u>174.373</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                    | <b><u>15.804.669</u></b> | <b><u>15.749.802</u></b> |



## Balance 31. december

---

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Note                                    | kr.               | kr.               |
| <b>Passiver</b>                         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                       | 8.745.047         | 8.532.915         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret     | 500.000           | 0                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                | <b>9.370.047</b>  | <b>8.657.915</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>           |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat           | 2.455.135         | 2.355.920         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>     | <b>2.455.135</b>  | <b>2.355.920</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>               |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter          | 3.448.877         | 3.750.028         |
| Deposita                                | 51.000            | 51.000            |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.499.877         | 3.801.028         |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld   | 295.279           | 295.455           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder       | 3.999             | 287.204           |
| Selskabsskat                            | 2.036             | 60.962            |
| Anden gæld                              | 178.296           | 291.318           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt   | 479.610           | 934.939           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>3.979.487</b>  | <b>4.735.967</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                   | <b>15.804.669</b> | <b>15.749.802</b> |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser |                   |                   |
| 6 Eventualposter                        |                   |                   |



## Egenkapitalopgørelse

---

|  | Virksomhedskapital<br>kr. | Overført resultat<br>kr. | Foreslået udbytte for regnskabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 125.000                   | 7.876.196                | 1.000.000                                  | 9.001.196        |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -1.000.000                                 | -1.000.000       |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 656.719                  | 0  | 656.719          |
| Egenkapital 1. januar 2021               | 125.000                   | 8.532.915                | 0  | 8.657.915        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 212.132                  | 500.000                                    | 712.132          |
|  | <b>125.000</b>            | <b>8.745.047</b>         | <b>500.000</b>                             | <b>9.370.047</b> |



## Noter

---

|   | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                   |                   |
| Andre finansielle omkostninger                    | 44.037            | 45.337            |
|   | <b>44.037</b>     | <b>45.337</b>     |
| <br>  |                   |                   |
| <b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2021                           | 591.745           | 0                 |
| Tilgang i årets løb                               | 0                 | 591.745           |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                 | <b>591.745</b>    | <b>591.745</b>    |
| <br>  |                   |                   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021              | -16.316           | 0                 |
| Årets afskrivninger                               | -65.291           | -16.316           |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>    | <b>-81.607</b>    | <b>-16.316</b>    |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <b>510.138</b>    | <b>575.429</b>    |
| <br>  |                   |                   |
| <b>3. Investeringsejendomme</b>                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2021                           | 11.205.355        | 11.205.355        |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                 | <b>11.205.355</b> | <b>11.205.355</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021           | 3.794.645         | 3.794.645         |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b> | <b>3.794.645</b>  | <b>3.794.645</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <b>15.000.000</b> | <b>15.000.000</b> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



**4. Gældsforpligtelser**

|                                | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2021<br/>kr.</b> | <b>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2021<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.744.156                                | 295.279  | 3.448.877  | 2.203.060                              |
| Deposita                       | 51.000                                   | 0  | 51.000   | 0                                      |
|                                | <b>3.795.156</b>                         | <b>295.279</b>   | <b>3.499.877</b>                                   | <b>2.203.060</b>                       |

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3,7 mio.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 15 mio.kr. I samme ejendom, er der tinglyst et ejerpantebrev på 2,5 mio. kr. Ejerpantebrevet er ikke omfattet af sikkerhedsstillelsen.

**6. Eventualposter**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Birger Olsen Holding ApS, CVR-nr. 20449802, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Birger Olsen Holding ApS.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Værkstedsvej 19, Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme der indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0-20 %    |



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Værkstedvej 19, Køge ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Birger Arvid Olsen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-100828002145 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 08:43:59  
Underskrevet med NemID

## Victor Torben Laurentz Wiberg

---

Som Revisor  
RID: 1297678658811 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 09:40:20  
Underskrevet med NemID

## Birger Arvid Olsen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-100828002145 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2022 kl.: 10:42:15  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8ceaf1 JuPnq247267103

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).